

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO DE ITABORAI/RJ

Município de Itaboraí / RJ

Oficial - ALDALEIA MACHADO FERREIRA DE MACEDO

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro - ITABORAI - Tel.: (21)2635-1312 ... (21)2391-1632

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com



PROTOCOLO Nº:78477

Talão Nº 27609

Data de Entrada: 27/09/2022

Validade: 30 dias

Data de Entrega: 11/10/2022

1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.

2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.

3) "Havendo exigências o interessado deverá cumpri-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º., CNCGJ. Após o prazo legal de 15 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."

4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.

5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73).

6) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).

7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$880,06, incluído R\$37,03 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 78477

Data de Entrada: 27/09/2022

Data de Entrega: 11/10/2022

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO - CEF

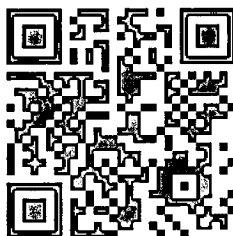
Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Observação: BC ITBI R\$ 177.452,68 - PEDIDO 214787

Aldaleia M.F. de Macedo
Responsável pelo Expediente
CAD. 04/0206



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEGH 27933 ZSI

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFICIO

Serviço do Registro de Imóveis

ALDALEIA MACHADO FERREIRA DE MACEDO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI / RJ

E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com

Telefone: (21)2635-1312

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO - CEF

Apresentante: ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Talão: 27609

Matrícula: 49132/01 - Livro 2 -

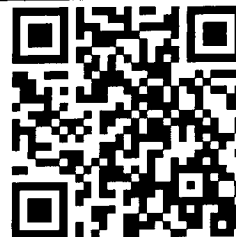
Imóvel: RUA E, LOTE 42, QUADRA 07, ZONA URBANA, FRAÇÃO 02, MONTE VERDE, ITABORAI.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 78477, EM 27/09/2022, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV4 - CONSOLIDAÇÃO - CEF

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGH 28072 MER
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.7

AVERBAÇÃO DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 200.000,00...

1 x 597,92 =
597,92

Emolumentos: R\$ 597,92 | Fetj: R\$ 119,58 | Fundperj: R\$ 29,89 | Funperj: R\$ 29,89 | Funarpen: R\$ 23,91
Pmcvm: R\$ 11,95 | Iss: R\$ 29,89 | Prenotação: R\$ 37,03 | Total: R\$ 880,06

ITABORAI, 04 de outubro de 2022.

Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Carreia
Substituta
Cod: 94/11062



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZZT8-W7JVR-NZZJB-SQMRF>

N.º 49.132

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

49.132

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 11 DE DEZEMBRO DE 2014

IMÓVEL: Fração nº 02 do lote nº 42 da quadra nº 07 do loteamento "Monte Verde", localizado em Aldeia Velha, expansão da zona urbana do 3º distrito deste Município, com área construída de 69,75m² de uso residencial, de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 184599-001 (CASA 02) e lá averbado desde 30/10/2014, com inscrição predial nº 52.095 (Habite-se nº 0307/2014 - Processo SF-3824/2014, de 16/09/2014), que em seu todo tem a superfície de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Rua "E"; 12,00m nos fundos com o lote nº 03; 30,00m do lado direito com o lote nº 43; 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 41. Correspondente a fração ideal de 180,00m²/360,00m², ou seja, 50% do terreno e área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 6,00m de frente para a Rua "E"; 6,00m nos fundos com parte do lote nº 03; 30,00m do lado direito com a Fração nº 01; e 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 41. **PROPRIETÁRIO: SERGIO MATTA PERES JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF-MF sob o nº 143.197.867/18, portador da carteira de identidade nº 20.893.033-9, expedida pela SECC/DETRAN/RJ, em 24/12/2009, residente e domiciliado na Rua 01, s/nº, quadra 01, lote 11, Sapê, Sítios Tangara, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido da Monvert Imobiliária Ltda. e outra, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e de Cessão de direitos aquisitivos lavrada em 12/03/2014, ato nº 061, folhas 112/115, livro nº 290, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTROS:** nº 02, 03 e averbação nº 05 (construção), matrícula nº 16.389-A, Ficha 001, em 23/05/2014 e 11/12/2014, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 06, matrícula nº 16.389-A, em 11/12/2014 deste RI. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, digitei. Eu, [assinatura], Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, conferi. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

R.01 - Mat.49.132 (Prot.69.378 de 21/08/2015). Data: 17 de setembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS (nº 8.4444.0994641-0), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 14 de agosto de 2015, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **PAULO ISIDORO REIS FERREIRA**, brasileiro, nascido em 30/07/1978, mecânico, portador da Carteira de Identidade CTPS 2291517 Série 0040 MG, expedida em 27/02/2013 e do CPF 034.677.185-40, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANA PAULA CONCEIÇÃO DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, nascida em 12/07/1974, técnica de enfermagem, portadora da Carteira de Identidade nº 0776462580, expedida por Instituto de Identificação Pedro Mello/BA em 27/09/2010, e do CPF 888.356.855-91, residentes e domiciliados em Travessa Mario Neves, 704, Ilha da Conceição em Niterói/RJ, pelo valor de R\$170.000,00, sendo: R\$30.961,40 de recursos próprios; R\$3.038,60 dos recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$136.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.125,00 (valor tributado: R\$170.000,00 - 50% Conf. LC 174/2013, art. 3º), em 02/09/2015, conforme DAM nº 011594/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.023 - sendo: Prenotação: R\$8,89 = R\$8,72 - Emolumentos (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$0,17 - PMCMV. Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) e Registro: Total R\$696,02, sendo: R\$637,14 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$618,06 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$14,82 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$4,26 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$12,36 (PMCMV) e R\$46,52 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de Cálculo: R\$170.000,00. Consultas: Sergio Matta Peres Junior - BIB nº 0155415090408512 e de Escritura nº 0155415090425480 de 04/09/2015. Eu, [assinatura], Meire Marcia Macharet - Escrevente - Cad. 94/16789, registrei. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EBDM 43417 HXE

R.02 - Mat.49.132 (Prot.69.378 de 21/08/2015). Data: 17 de setembro de 2015. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Assinatura
Serviço de Atendimento
1º Ofício de Itaboraí



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZZT8-W7JVR-NZZJB-SQMRF>

desta matrícula foi por Paulo Isidoro Reis Ferreira e seu cônjuge Ana Paula Conceição dos Santos Ferreira, antes qualificados, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$136.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$170.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 14/09/2015, taxa anual de juros % a.a.: Sem Desconto nominal: 7.16 e efetiva: 7.3997. Com Desconto nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5% FGTS nominal: 6.66 e efetiva: 6.8671. Taxas de Juros Contratada nominal: 6.6600% a.a e efetiva: 6.8671% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.023 - Registro: Total R\$635,36, sendo: R\$623,00 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$618,06 (Tab.20.1 - Lei 6.870/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,94 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$12,36 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6) - Base de cálculo: R\$170.000,00. Eu, Meire Marcia Macharet - Escrevente - Cad. 94/16789, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEDM 43418 ONL

Av.03 - Matr.49.132, (Prot.77.114 de 16/09/2021). Data: 23 de maio de 2022. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 214787/2021 - CESAV/BU, datado de 10 de setembro de 2021, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 19/10/2021 às 10h08min, e segundo informações, os devedores mudaram-se; sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Paulo Isidoro Reis Ferreira e seu cônjuge a Sra. Ana Paula Conceição dos Santos Ferreira, estando os mesmos em local incerto, ignorado, inacessível e não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 20/04/2022, 22/04/2022 e 25/04/2022; os quais não compareceram no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (a) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.950 - sendo: **Prenotação: R\$13,55** - R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNDPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e **Averbação: R\$171,37**, sendo: R\$110,10 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,63 (Tab.16 - nº 04); R\$24,34 (FETJ); R\$6,08 (FUNDPERJ); R\$6,08 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,20 (PMCMV); e R\$6,08 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEDR 61699 BQK

Av.04 - Matr.49.132, (Prot.78.477 de 27/09/2022). Data: 04 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 26/09/2022, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$177.452,68. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.436,32 (Valor Tributado: R\$177.452,68), em 19/09/2022, conforme DAM nº 014827/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.609 - sendo: **Prenotação: R\$37,03** - R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e **Averbação: R\$841,03**, sendo: R\$597,92 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$119,58 (FETJ); R\$29,89 (FUNDPERJ); R\$29,89 (FUNPERJ); R\$23,91 (FUNARPEN); R\$11,95 (PMCMV) e R\$29,89 (ISS). Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEGH 28072 MER

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 38.973

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução AUTÊNTICA da **MATRÍCULA nº 49.132**, extraída, nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** o imóvel antes descrito e também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** a ele se reporta.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Itaboraí, 05 de outubro de 2022.

Emolumentos: R\$128,47 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - nº 6 R\$91,14 - Leis: 3.217/99 R\$18,22 - 4.664/05 R\$4,55, Lei Comp. nº 111/06 R\$4,55, Lei Estadual nº 6.281/2012 R\$3,64, 6.370/2012 R\$1,82 e ISS Lei Comp. 33/03 Anexo II R\$4,55) - **VÁLIDA POR TRINTA DIAS** (Art. 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86.)



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEGH 28087 VNR
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Escritório Centralizado